

Frankfurt a.M., den 16. Februar 1934

ERNST FAUST  
ARCHITECT.

19. II.

Lieber Carl:

Du wirst aus Zeitungen wissen, dass der 15. Februar der letzte Tag war, an dem Anträge auf Gewährung von Reichszuschüssen gestellt werden konnten. Dazu war ich ausserordentlich stark beschäftigt. Die meisten Leute begriffen die ihnen gebotenen Vorteile erst 5 Minuten vor 12. Unter anderem hatte ich für eine hiesige Burschenschaft den Entwurf zum Umbau ihres Hauses in ein Kameradschaftshaus mit Kostenanschlag über 24 000 RM innerhalb weniger Tage zu bearbeiten. Ich hab's geschafft. Ich führte wegen der Finanzierung dieser Sache auch schon aussichtreiche Verhandlungen mit dem Bausachverständigen der „Albingia“. Gestern abend nun rührte mich bald der Schlag, als mir von einem Beteiligten telephonierte wurde, die ganze Sache fiele wahrscheinlich ins Wasser, weil mit 90 % Sicherheit anzunehmen sei, dass die Frankfurter Universität im Zuge der Neuordnung des akademischen Ausbildungswesens auflöge. Wie sagt Schiller: „Am Grabe noch pflanzt er die Hoffnung auf. Greift fröhlich dazu zum Wanderstabe.“

Diese Vorrede, lieber Carl, kennzeichnet die Stimmung, mit der ich den Versuch der Finanzierung von Instandsetzungsarbeiten in Deinen Häusern folgendermassen beginne:

a) Ich habe für Dich fürsorglich folgende Anträge auf Gewährung von Reichszuschüssen und Zinsvergütungen unter Zugrundelegung folgender Kosten gestellt:

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 1) Rusterstrasse № 1:   | laut Anlage I    | RM 3 281,99      |
| 2) Blücherplatz № 1     | laut Anlage II   | RM 4 515,95      |
| 3) Liebigstr. № 27 c    | laut Anlage III  | RM 5 878,64      |
| 4) Brentanostrasse № 14 | laut Anlage IV&V | RM 18 022,32     |
|                         |                  | Sa. RM 31 698,90 |

Die jeweils obenauf liegenden Durchschläge - die ich zurück haben müsste, da ich dummerweise keine weiteren Durchschläge gemacht habe - werden Dir, wenn Du ihren Inhalt in die Formulare Anlage VI und VII überträgst, verständlich werden.

b) Die Anträge, vor allem die darin aufgeführten Kostenbeträge, mögen Dir zunächst vor Augen führen, wie notwendig es ist, dass System in die Erhaltung Deines Eigentums gebracht werde. Dabei bemerke ich, dass noch nicht einmal alles Erforderliche Aufnahme in die Anträge gefunden hat. Z.B. fehlt das Haus Hirschhornstrasse № 13 gänzlich, weil es leidlich in Ordnung ist und weil es angesichts der Stadtlage und des ~~XX~~ Hauscharakters anders zu beurteilen ist, als die übrigen Häuser. Im Hause Liebigstrasse № 27 c fehlt die Instandsetzung der leerstehenden Wohnung im Erdgeschoss, weil Otto glaubt, sie ohne grössere Instandsetzungsarbeiten vermieten zu können.



c) So, wie ich Deine Lage kenne, ist eine sofortige Finanzierung der rund 31 700 RM ausgeschlossen. Es ist daher die Frage, welche Arbeiten auszuschneiden haben, um auf ein tragbares Mass zu gelangen. Diesbezüglich mache ich Dir folgenden Vorschläge:

1) Rüsterstrasse Nr 1 :

Zur Ausführung gelangen nur:

Die Anstreicherarbeiten laut Anlage B,  
Seite 2, Nr 1 mit

RM 382,75

Die Tapeziererarbeiten laut Anlage I,  
Seite 4, Pos. 5 & 6 und aus Pos. 8  
die Hälfte, das sind zusammen

RM 203,80

Sa. RM 586,55

Dazu 5 % Architektenhonorar = rund

====RM 30,00

Sa. RM 616,55

oder rund RM 620,00

2) Blücherplatz Nr 1:

Zur Ausführung gelangen nur:

Die Verputz- und Anstreicherarbeiten laut Anlage II, Seite 2, Nr 1 mit

RM 1 274,00

Die Arbeiten laut Anlage II,  
Seite 4 & 5, Pos. 1, 2, 3, 4, 7  
und 8 mit zusammen

RM 1 280,00

RM 2 554,00

Dazu 5 % Architektenhonorar  
mit rund

RM 130,00

RM 2 684,00

oder rund RM 2 700,00

3) Liebigstrasse Nr 27 c:

Zur Ausführung gelangen alle berechneten Arbeiten mit zusammen rund

RM 5 900,00

4) Brentanostrasse Nr 14:

Zur Ausführung gelangen zunächst die Arbeiten laut Anlage IV, Seite 2, Nr 1 bis mit 4 mit zusammen

RM10 205,47

Anlage V schliesst ab mit

RM 4 111,55

Zur Ausführung gelangen nicht die Arbeiten

in Pos. 10, 13, 32a, 38, 39 bis 41, 51 und 52 mit zus.

RM 222,00

~~XXXXXX~~

RM 3 882,55

Verbleiben zur Ausführung

RM14 095,02

Dazu 5 % Architektenhonorar

RM 705,00

Sa. RM14 800,02

oder rund RM14 800,00

Sa. Sa. RM24 020,00

Dass das Haus Brentanostrasse Nr 14 mit dem Dir riesenhoch dünkenden Betrage von 14 800 RM erscheint, hat seinen Grund darin, dass das Haus vollkommen verwahrlost ist und dass wenn nicht im 2. Stock, der bekanntlich leersteht, das Bad, die Küche und der Abort gründlich umgestaltet und in allen übrigen Räumen die Schönheitsreparaturen ausgeführt werden, die Vermietung des 2. Stocks unmöglich ist.



d) Zu finanzieren sind RM 24 020,00

Durch Konkurrenzangebote hoffe ich den Betrag herabmindern zu können um 5 %, das sind rund

RM 1 200,00

Verbleiben

RM 22 820,00

Darauf sind an Reichszuschüssen zu erwarten 20 % = rund

RM 4 560,00

Verbleiben als Selbstaufbringungsbeitrag.

RM 18 260,00

In Ansehung dieses Betrages sind Zinsvergütungsscheine in Höhe von  $6 \times 4 = 24$  % zu erwarten. Sofern diese nicht von der finanzierenden Bank vorweg in Anspruch genommen werden und wenn sie 100 %ig an Handwerker in Zahlung gegeben werden können, kann ihr Nennwert in die Finanzierung eingestellt werden, das sind 24 % aus RM 18 260 = rund

RM 4 380,00

Verbleiben

RM 13 880,00

In den oben genannten RM 24 020,00

stecken an Architektenhonorar RM 1 145,00

Davon sind die 5% abzusetzen, die ich durch Konkurrenzangebote einzusparen gedenke, das sind hier

RM 55,00

Die verbleibenden

~~RM 1 090,00~~ RM 1 090,00

brauchen nicht finanziert zu werden.

Sie können auf Miete verrechnet werden. Zu finanzieren sind mithin

RM 12 790 oder rund ..... RM 13 000,00

Ich hatte mit meinem Freunde Stoessel; der Vertrauensmann der Polytechnischen Gesellschaft bzw. der Sparkasse von 1822 ist, neulich schon gesprochen. Er hält es für möglich, dass Dir sein Institut auf das Objekt an der Hirschhornstrasse eine Hypothek an erster Stelle geben wird.

Ich hatte auch Gelegenheit, mit dem für Hypothekensachen zuständigen Beamten der Nass. Landesbank, einem Herrn Wendel, zu sprechen. Auch dort besteht grundsätzlich Geneigtheit, wenn der Bank die Sache dadurch schmackhaft gemacht wird, dass der Geldverkehr aus Deinen 5 Häusern über die Bank geleitet wird. Bedenken bestehen gegen Herausgabe von Geld an einen Auslandsdeutschen. Eventuell müsste ein Inländer die Ausbietungsgarantie übernehmen. Das könnte die inzwischen gegründete Instandsetzungsgenossenschaft zwar machen. Dann wäre man aber von ihr in Bezug auf Preisbildung und Wahl der Handwerker abhängig, was mir in Deinem Falle unsympatisch wäre. Notfalls würde ich die Garantie übernehmen, ich will aber versuchen, ohne sie durchzukommen. Welche ~~Stellung~~ Rolle die Bestimmungen über Sperrmark spielen - Herr Wendel streifte diesen Punkt in unsrer Unterhaltung - das müsste noch studiert werden.

Frage: Bist Du damit einverstanden, dass ich offizielle



Verhandlungen mit einem der genannten Institute aufnehmen und mit welchem?

Wenn Du Dich für eines der beiden entscheiden kannst, so gib mir einen Brief an die Hand, in dem Du mich beauftragst, für Dich wegen „Aufnahme einer Hypothek, deren Valuta zur Bestreitung von Instandsetzungskosten in den mir gehörenden Häusern -folgen deren Bezeichnung- verwandt werden soll“ zu verhandeln.

Es könnte sein, dass die Reichszuschüsse nur genehmigt werden, wenn und insoweit die Finanzierung des Selbstaufbringungs Betrags nachgewiesen wird. Ausserdem: wenn die Zuschüsse genehmigt werden, so geschieht es bestimmt unter der Bedingung der sofortigen Inangriffnahme der Arbeiten. In Angriff wollen wir sie aber nur nehmen, wenn die Finanzierung gesichert ist. Wie immer die Sache weiter laufen wird, musst Du Dich über das Grundsätzliche schnell entscheiden. Gib mir also möglichst postwendend Bescheid. Die endgültige Entscheidung hättest Du erst zu treffen, nachdem ich Dir das Ergebnis der Verhandlungen mit einer der Banken mitgeteilt habe.

Heil Hitler!

*L. Lenz*

UNIVERSAL